ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ В СФЕРЕ ТУРИЗМА

СОДЕРЖАНИЕ

- Липецкая область.....3-5
- Автотуристский кластер «Задонщина».....6-17
- Туристско-рекреационный кластер «Елец».....18-27
- Усадебные комплексы Липецкой области.....28-31
- Памятка инвестору.....32

Липецкая область

Липецкая область расположена в центре наиболее освоенной европейской части России, на пересечении транспортных потоков, соединяющих Северо-Запад и центр страны с Южными регионами, Западной Сибирью и Уралом, на расстоянии 450 км к югу от Москвы.

Климат умеренно - континентальный с умеренно холодной зимой и тёплым летом.

Население - 1 156 055 человек.

Территория области – 24, 047 тыс. км.

- 314 муниципальных образований
- 2 городских округа
- 18 муниципальных районов, 6 городских и 288 сельских поселений.

Транспортная инфраструктура:

- международный аэропорт «Липецк»,
- крупные железнодорожные узлы в г. Ельце и г. Грязи,
- автомобильные дороги общего пользования федерального, регионального и муниципального значения.

Липецк - административный, промышленный, культурный и курортный центр области.

Промышленный комплекс носит многоотраслевой характер (металлургия, пищевая промышленность, машиностроение и др). Производственную деятельность осуществляют около 2000 предприятий.

Значительный потенциал имеет агропромышленный комплекс области. В сельском хозяйстве осуществляют деятельность 240 сельскохозяйственных организаций, 1200 крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных предпринимателей, 203 тысячи личных подсобных хозяйств.

Строительный комплекс Липецкой области представлен 34 строительными компаниями, 14 предприятиями промышленности строительных материалов, 357 малыми предприятиями, занятыми строительством и производством строительных материалов.

Преобладающие виды почв – чернозёмы.

Полезные ископаемые области представлены 308 месторождениями: известняки, доломиты, песок, глины, цементное сырьё. Большой известностью в стране пользуются Липецкие минеральные источники и лечебные грязи, обнаруженные в 1871 году.

Липецкая область является одним из перспективных регионов России по своему туристско-рекреационному потенциалу. Его основу составляют уникальные природно-климатические и историко-культурные ресурсы региона: наличие на территории большого запаса охотничьих и рыболовных ресурсов, старинных городов, особо охраняемых природных территорий, минеральных источников, а также памятников культуры и архитектуры (храмы, соборы, монастыри, усадебные комплексы и тд.). По территории области протекают 127 рек длиной 10 км и более. Главные водные артерии – Дон, Красивая Меча, Быстрая Сосна, Воронеж, Становая Ряса, Матыра. На государственной охране в Липецкой области состоит 535 объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и 42 федерального значения, более 2500 имеют статус выявленных. В области 7 исторических городов – Липецк, Елец, Лебедянь, Задонск, Усмань, Чаплыгин и Данков.

Липецкая область — одна из наиболее успешных и динамично развивающихся областей современной России, занимающая лидирующие позиции в Российской Федерации по многим социально-экономическим показателям.

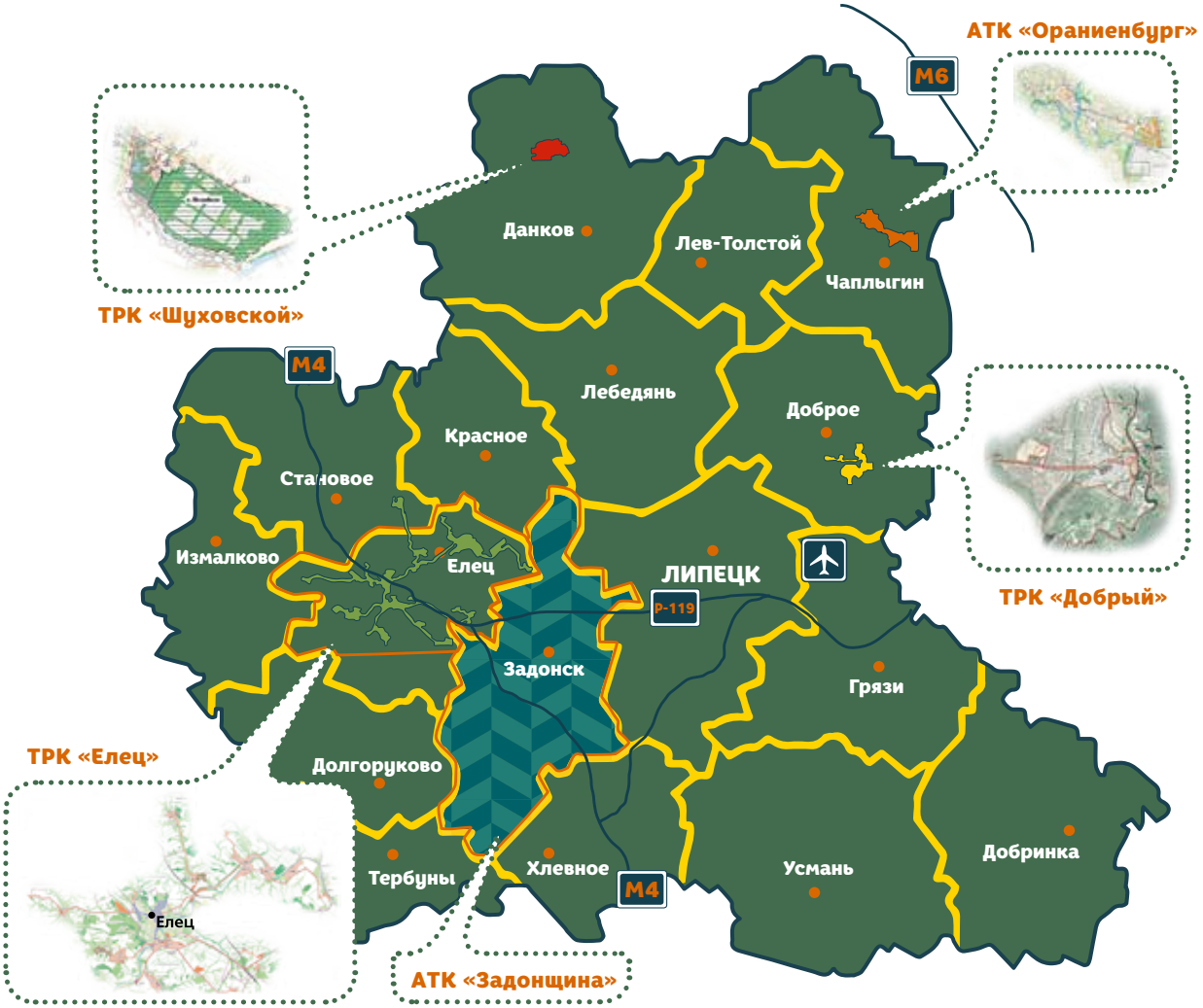
Область десять лет входит в группу лидеров среди субъектов Российской Федерации в рейтинге инвестиционной привлекательности.

Кредитные рейтинги, присвоенные международным рейтинговым агентством Fitch Ratings, под-

держиваются высокими показателями ликвидности Липецкой области и взвешенным управлением финансами и долгом. Fitch Ratings-Москва/Лондон-16 сентября 2016 г. Прогноз по долгосрочным рейтингам – «Стабильный». Совершенствование законодательной базы, снижение инвестиционных рисков, наличие подготовленных инвестиционных площадок стало основой устойчивого притока инвестиций в экономику области. Доля инвестиций в ВРП составляет более 30%.

Администрация Липецкой области обеспечивает равные условия, как для российских, так и для иностранных инвесторов. Инвесторам предоставляется государственная поддержка.

В 2016 году туристский поток в Липецкую область превысил 200 тысяч туристов. На фоне



динамично развивающегося туризма растёт инвестиционная привлекательность Липецкой области в сфере туризма.

Липецкая область вошла в федеральную целевую программу «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011-2018 годы)».

В рамках данной программы на территории Липецкой области реализуются инвестиционные проекты:

- автотуристский кластер «Задонщина»;
- автотуристский кластер «Ораниенбург»;
- туристско-рекреационный кластер «Елец»;
- туристско-рекреационный кластер «Добрый»;
- туристско-рекреационный кластер «Шуховский».

Туристский кластер – сосредоточение в рамках ограниченной территории предприятий, организаций, занимающихся разработкой, производством, продвижением и продажей туристского продукта, а также деятельностью, смежной с туризмом и рекреационными услугами.

На территории области в соответствии с законом Липецкой области от 18.08.2006 г. № 316-ОЗ «Об особых экономических зонах регионального уровня» создано две особых экономических зоны регионального уровня туристско-рекреационного типа:

- «Елец»
- «Задонщина»

Поскольку часть объектов кластеров «Елец» и «Задонщина» расположены в границах особых экономических зон регионального уровня туристско-рекреационного типа «Елец» и «Задонщина», то, став участником вышеуказанных зон, инвестор получает ряд преференций на региональном уровне.

Помимо федеральной целевой программы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011-2018 годы)», в Липецкой области действует государственная программа «Развитие культуры и туризма в Липецкой области» (2013-2020 г.г.), которая предполагает реализацию комплекса мер для создания условий развития сферы туризма и туристской деятельности.

- АТК «Задонщина», государственный заповедник «Галичья гора» – уникальная природная достопримечательность в Центральной России. Фото Сергея Белых

Автотуристский кластер (АТК) «Задонщина»

Автотуристский кластер – объединяет предприятия и организации, предоставляющие туристские и сопутствующие услуги, взаимно дополняющие друг друга и обеспечивающие цивилизованные условия для автотуристов. Автотуристские кластеры включают в себя придорожные гостиницы (мотели), кемпинги, парковки для легкового и пассажирского автотранспорта, кафе и рестораны, автосервисы, магазины придорожной торговли, автозаправочные комплексы и др. Элементы сети автотуристских кластеров располагаются на наиболее загруженных федеральных автодорогах (в Липецкой области это трасса М4 «Дон») и в местах, приближенных к центрам притяжения туристов - историко-культурным центрам, природным заповедникам и другим туристско-ориентированным местам и объектам показа (в Липецкой области это Задонский район). Сетевое построение автотуристских кластеров в России создаст удобную базу для организации маршрутов автотуристов и обеспечит единый высокий стандарт услуг.

Автотуристский кластер «Задонщина» расположен на всей территории Задонского района, включает участок федеральной трассы М-4 «Дон». Общая площадь 1 505 км2. Коммерческий успех проектов автотуристского кластера гарантирован ввиду отсутствия качественного придорожного сервиса и подобных инвестиционных проектов на федеральной трассе М4 «Дон».

Город Задонск известен как «Русский Иерусалим». Тысячи православных паломников со всей страны ежегодно посещают Задонский Рождество-Богородицкий мужской и Свято-Тихоновский Преображенский женский монастыри и храмы района.

В АТК «Задонщина» расположен один из самых крупных в России питомник хищных птиц и природный заповедник «Галичья Гора». Для туристов в кластере работают различные виды туристских маршрутов: пешеходные, культурно-познавательные, спортивные и экстремальные.

В соответствии с федеральной целевой программой «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011-2018 годы)» средства федерального бюджета и бюджета Липецкой области направлены на капитальное строительство и модернизацию объектов обеспечивающей инфраструктуры создаваемых туристских объектов с длительным сроком окупаемости. Инвестору подводится вся инженерная и транспортная инфраструктура к границам участка в кластере.

Общая площадь – 1505 кв.км.

Годовая среднесуточная интенсивность транспортного потока в летний период – 42 800 автомобилей в одном направлении.

Все инвесторы кластера пользуются льготами особой экономической зоны регионального уровня туристско-рекреационного типа «Задонщина»:

- налог на прибыль – 15,5% (в течение 5 лет),
- налог на имущество – 0% (в течение 7 лет),
- транспортный налог – 0 руб. (в течение 10 лет),
- аренда земли – 0,1% (на период строительства),
- аренда земли – 1% (для ведения деятельности).

Концепцией придорожного кластера «Задонщина» предусмотрена поэтапная застройка участка.

Этапы реализации проектов в кластере «Задонщина»

Участок №1

Полностью обеспечен инфраструктурой.

Летом 2017 года на территории участка будут реализовываться проекты «ТРЭВЕЛПАРК»: многотопливная АЗС «Газпром газомоторное топливо», мотель международной сети «Wyndham hotel group», автокемпинг и стоянка для грузовых автомобилей. Также будет введен в эксплуатацию мини-отель российской сети «Базилик» на 19 номеров.

Участок №2

Участок №4

Участок №3

Участок №1 автотуристского кластера «Задонщина»

Находится в непосредственной близости к трассе М4, соединяющей Москву и Сочи, ежедневный транспортный поток в летнее время 42800 автомобилей в сутки.

Участок полностью обеспечен инженерной инфраструктурой. Внутренняя транспортная сеть.

Среди проектов: создание ресторанно-гостиничных комплексов, аквапарка, яхт-клуба, комплекса объектов придорожного сервиса.

Летом 2017 года на территории участка начнётся реализация проектов «ТРЭВЕЛПАРК»: многотопливная АЗС «Газпром газомоторное топливо», мотель «Super 8» международной сети «Wyndham hotel group», автокемпинг и стоянка для грузовых автомобилей. Так же будет введен в эксплуатацию мини -отель российской сети «Базилик» на 19 номеров.

Приглашаем инвесторов для реализации проектов на свободных площадках кластера!

АВТОТУРИСТСКИЙ КЛАСТЕР «ЗАДОНЩИНА», УЧАСТОК № 1.2

Основные сведения о площадке
Адрес места площадки: Задонский район, с/п Верхнеказаченский сельсовет, с. Верхнее Казачье, 425 км федеральной трассы М-4 «Дон».

Предложения по использованию площадки:
строительство объектов рекреации
и спортивно-развлекательного назначения.

Площадь: 35560 кв. м

Форма владения землей: государственная собственность.

Возможность расширения: да.

Характеристика инфраструктуры:
Газоснабжение: давление газа – высокое, подключение к магистрали высокого давления с возможностью распределения поставок газа низкого и среднего давления к земельному участку, Ø 63*5,8 мм.
Водоснабжение – 300 куб./сут.
Водоотведение – 300 куб./сут.
Электроэнергия: ВЛ, 10 кВт (подключение по технологическому присоединению).

АВТОТУРИСТСКИЙ КЛАСТЕР «ЗАДОНЩИНА», УЧАСТОК № 1.3

Основные сведения о площадке
Адрес места площадки: Задонский район, с/п Верхнеказаченский сельсовет, с. Верхнее Казачье, 425 км федеральной трассы М-4 «Дон».

Предложения по использованию площадки:
строительство гостинично-ресторанного комплекса.

Площадь: 39 729 кв. м.

Форма владения землей: государственная собственность.

Возможность расширения: да.

Характеристика инфраструктуры:
Газоснабжение: давление газа – высокое, подключение к магистрали высокого давления с возможностью распределения поставок газа низкого и среднего давления к земельному участку, Ø 63*5,8 мм.
Водоснабжение – 300 куб./сут.
Водоотведение– 300 куб./сут.
Электроэнергия: ВЛ, 10 кВт (подключение по технологическому присоединению).

АВТОТУРИСТСКИЙ КЛАСТЕР «ЗАДОНЩИНА», УЧАСТОК № 1.26

Основные сведения о площадке
Задонский район, с/п Верхнеказаченский сельсовет, с. Верхнее Казачье, 425 км федеральной трассы М-4 «Дон».

Предложения по использованию площадки:
строительство дорожно-гостиничного комплекса.

Площадь: 34 459 кв. м.

Форма владения землей: государственная собственность.

Возможность расширения: да.

Характеристика инфраструктуры:
Газоснабжение: давление газа – высокое, подключение к магистрали высокого давления с возможностью распределения поставок газа низкого и среднего давления к земельному участку, Ø 63*5,8 мм.
Водоснабжение – 300 куб./сут.
Водоотведение– 300 куб./сут.
Электроэнергия: ВЛ, 10 кВт (подключение по технологическому присоединению).

АВТОТУРИСТСКИЙ КЛАСТЕР «ЗАДОНЩИНА», УЧАСТОК № 1.44

Основные сведения о площадке
Адрес места площадки: Задонский район, с/п Верхнеказаченский сельсовет, с. Верхнее Казачье, 425 км федеральной трассы М-4 «Дон».

Предложения по использованию площадки: строительство объекта общественно-делового назначения.

Площадь: 5 643 кв. м.

Форма владения землей: государственная собственность.

Возможность расширения: да.

Характеристика инфраструктуры:
Газоснабжение: давление газа – высокое, подключение к магистрали высокого давления с возможностью распределения поставок газа низкого и среднего давления к земельному участку, Ø 63*5,8 мм.
Водоснабжение – 300 куб./сут.
Водоотведение– 300 куб./сут.
Электроэнергия: ВЛ, 10 кВт (подключение по технологическому присоединению).

АВТОТУРИСТСКИЙ КЛАСТЕР «ЗАДОНЩИНА», УЧАСТОК № 1.39

Основные сведения о площадке
Адрес места площадки: Задонский район, с/п Верхнеказаченский сельсовет, с. Верхнее Казачье, 425 км федеральной трассы М-4 «Дон».

Предложения по использованию площадки: строительство дорожно-гостиничного комплекса.

Площадь: 8 690 кв. м.

Форма владения землей: государственная собственность.

Возможность расширения: да.

Характеристика инфраструктуры:
Газоснабжение: давление газа – высокое, подключение к магистрали высокого давления с возможностью распределения поставок газа низкого и среднего давления к земельному участку, Ø 63*5,8 мм.
Водоснабжение – 300 куб./сут.
Водоотведение– 300 куб./сут.
Электроэнергия: ВЛ, 10 кВт (подключение по технологическому присоединению).

КОМПЛЕКСНОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Основные сведения о площадке
Адрес места площадки:Задонский район, с/п Верхне-казаченский сельсовет, с. Верхнее Казачье, 425 км федеральной трассы М-4 «Дон».

Предложения по использованию площадки:
строительство объектов рекреации и спортивно-развлекательного назначения.

Площадь: Общая площадь участков 7,45 Га.
Участок 1.12 – 1,6 Га;
Участок 1.43 - 0,7 Га;
Участок 1.11 – 0,6 Га;
Участки 1.14,1.15,1.16,1.17,1.18,1.19,1.20, 1.21, 1.24 – 0,3 Га;
Участки 1.6,1.7, 1.23, 1.40, 1.41 – 0,27 Га;
Участки 1.25, 1.42 – 0,25 Га.

Форма владения землей: государственная собственность.

Характеристика инфраструктуры:
Газоснабжение: давление газа – высокое, подключение к магистрали высокого давления с возможностью распределения поставок газа низкого и среднего давления к земельному участку, Ø 63*5,8 мм.
Водоснабжение – 300 куб./сут.
Водоотведение– 300 куб./сут.
электроэнергия: ВЛ, 10 кВт (подключение по технологическому присоединению).

АВТОТУРИСТСКИЙ КЛАСТЕР «ЗАДОНЩИНА», УЧАСТОК № 1.13

Основные сведения о площадке
Адрес места площадки:Задонский район, с/п Верхне-казаченский сельсовет, с. Верхнее Казачье, 425 км федеральной трассы М-4 «Дон».

Предложения по использованию площадки:
объект общественно-делового назначения.

Площадь:
36 852 кв. м.

Форма владения землей: государственная собственность.

Возможность расширения: да.

Характеристика инфраструктуры:
Газоснабжение: давление газа – высокое, подключение к магистрали высокого давления с возможностью распределения поставок газа низкого и среднего давления к земельному участку, Ø 63*5,8 мм.
Водоснабжение – 300 куб./сут.
Водоотведение– 300 куб./сут.
электроэнергия: ВЛ, 10 кВт (подключение по технологическому присоединению).

АВТОТУРИСТСКИЙ КЛАСТЕР «ЗАДОНЩИНА», УЧАСТОК № 1.22

Основные сведения о площадке
Адрес места площадки: Задонский район, с/п Верхнеказаченский сельсовет, с. Верхнее Казачье, 425 км федеральной трассы М-4 «Дон».

Площадь:
10 354 кв. м.

Форма владения землей: государственная собственность.

Возможность расширения: да.

Характеристика инфраструктуры:
Газоснабжение: давление газа – высокое, подключение к магистрали высокого давления с возможностью распределения поставок газа низкого и среднего давления к земельному участку, Ø 63*5,8 мм.
Водоснабжение – 300 куб./сут.
Водоотведение– 300 куб./сут.
электроэнергия: ВЛ, 10 кВт (подключение по технологическому присоединению).

Участок автотуристского кластера «Задонщина» №2

Участок для строительства объектов рекреации и спортивно-развлекательного назначения в экологически чистом лесном массиве рядом со спортивным комплексом «Форест-парк», где находится крупнейший в Черноземье верёвочный городок, гостинично-оздоровительный центр, скалодром и лыжная база.

Предполагаемые проекты: крытый спортивный комплекс со спортивными площадками, городок аттракционов, гостевые дома, «Гостиница» на деревьях, горнолыжный спуск, интерактивная площадка «полоса препятствий» и «тимбилдинг», парк приключений.

- Адрес места площадки: Липецкая область, Задонский район, с/п Верхнеказаченский сельсовет, с. Уткино.
- Площадь: 1 368 000.00 кв.м.
- Форма владения землей: государственная собственность.
- Кадастровый номер: 48:08:2020302:4
- Кадастровая стоимость: 1 162 800.00 руб.

Перспективные объекты в границах Задонского района

(НОМЕРА ОБЪЕКТОВ В СООТВЕТСТВИИ С ОБОЗНАЧЕНИЯМИ НА КАРТЕ)

51. Реконструкция баз отдыха

Проектом предусматривается строительство и реконструкция ряда баз отдыха на территории Задонского района Липецкой области:

- Учебно-спортивная база
- База отдыха «Дружба»
- База отдыха «Солнечная поляна»
- База отдыха «Горняк»
- База отдыха «Донские зори»
- База отдыха «Железнодорожник»
- База отдыха «Энергия»
- База отдыха «Дубрава»

Общая площадь реконструируемых объектов составляет **57 500 кв.м**, включающего в себя:

- площадь объектов развлечения и сервиса – 30 000 кв.м;
- площадь коллективных средств размещения – 12 000 кв.м;
- площадь объектов общественного питания – 5 500 кв.м.

Общий объём финансирования проекта за счёт средств внебюджетных источников финансирования составляет **420 млн. рублей.**

53. Расширение сафари-парка «Кудыкина гора»

«Кудыкина гора» – семейный парк развлечений. Расположен в 11 км от Задонска. **Площадь парка** составляет **500 га.**

Проектом предусматривается расширение сафари-парка. Предполагается строительство новых вольеров для животных, а также новых объектов сервиса.

Общая площадь объектов капитального строительства составит **6 000 кв.м.**

Общий объём финансирования проекта за счёт средств внебюджетных источников финансирования составляет **85 млн. рублей.**

56. Расширение базы отдыха «Клён»

База отдыха «Клён» расположена в селе Мирное Задонского района, недалеко от реки Дон. «Клён» - одна из самых крупных баз области с хорошо развитой инфраструктурой. Широкий спектр развлекательных и оздоровительных услуг доступен всем отдыхающим круглый год. Рядом с базой находится известный заповедник «Галичья гора», а также множество святых и исторических мест.

Проектом предусматривается расширение базы отдыха, которая будет включать в себя:

- новый гостиничный корпус на 17 номеров (35 койко-мест) площадью 1 300 кв.м;
- кафе площадью 500 кв.м на 55 посадочных мест;
- игровые площадки, поля для игры в пляжный волейбол общей площадью 1 200 кв.м.

Общая площадь объектов капитального строительства составит **3 700 кв.м. Общая площадь участка** под застройку составляет **0,5 га.**

Общий объём финансирования проекта за счёт средств внебюджетных источников финансирования составляет **70 млн. рублей.**

Гостиничный комплекс необходимо подключить к централизованным сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения.

60. Создание гостиничного комплекса для экотуризма

Данный проект направлен на развитие инфраструктуры коллективных средств размещения и оздоровительной инфраструктуры АТК «Задонщина».

Проектом предусмотрено строительство следующих объектов:

- СПА-комплекс площадью 400 кв.м разовой пропускной способностью 20 человек;
- гостиница на 30 номеров (55 койко-мест) общей площадью 1 900 кв.м,
- включая ресторан на 50 посадочных мест площадью 500 кв.м.

Общая площадь объектов капитального строительства комплекса для экотуризма составит **3 400 кв.м.**

Общий объем финансирования проекта за счет средств внебюджетных источников финансирования составляет **70 млн. рублей.**

61. Создание комплекса для агротуризма

Проект предусматривает реализацию следующих мероприятий:

- строительство 7 гостевых домов;
- строительство мини-фермы;
- строительство теплиц;
- создание мини-производства сельскохозяйственной продукции.

Общая площадь объектов капитального строительства составит **30 000 кв.м. Общий объём финансирования** проекта за счёт средств внебюджетных источников финансирования составляет **120 млн. рублей.**

Объекты проектируемого агротуристского комплекса необходимо подключить к сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения.

62. Строительство комплекса туристско-рекреационных зон отдыха

Проектом предусматривается строительство и реконструкция ряда зон отдыха на территории Задонского района Липецкой области: детский оздоровительный лагерь «Солнечный», ГУК КРЦ «Спартак», База отдыха «Дон» (инвестор – ООО «Маска»), Детский оздоровительный лагерь «Русское поле», База отдыха «Тихий дон» (инвестор – Трунова О.П.)

Общая площадь реконструируемых объектов составляет **38 500 кв.м**, включающего в себя:

- площадь объектов развлечения и сервиса – 20 000 кв.м;
- площадь коллективных средств размещения – 9 000 кв.м;
- площадь объектов общественного питания – 3 500 кв.м.

Общий объём финансирования проекта за счёт средств внебюджетных источников финансирования составляет **370 млн. рублей.**

63. Строительство базы отдыха

Проект предусматривает строительство базы отдыха, которая будет включать в себя:

- гостиничную инфраструктуру на 28 номеров (48 койко-мест) площадью 1 500 кв.м;
- кафе площадью 500 кв.м на 50 посадочных мест;
- сауна площадью 300 кв.м;
- игровые площадки, общественные пространства общей площадью 1 700 кв.м.

Общая площадь объектов капитального строительства составит **4 000 кв.м.**

Общий объём финансирования проекта за счёт средств внебюджетных источников финансирования составляет **70 млн. рублей.**

Объекты базы отдыха необходимо подключить к централизованным сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения.

64. Строительство базы отдыха

Проект предусматривает строительство базы отдыха, которая будет включать в себя:

- гостиничную инфраструктуру на 30 номеров (50 койко-мест) площадью 1 500 кв.м;
- кафе площадью 500 кв.м на 70 посадочных мест;
- сауна площадью 400 кв.м;
- игровые площадки, общественные пространства общей площадью 1 700 кв.м.

Общая площадь объектов капитального строительства составит **4 100 кв.м**. **Общий объём финансирования** проекта за счёт средств внебюджетных источников финансирования составляет **80 млн. рублей.**

Объекты базы отдыха необходимо подключить к централизованным сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения.

65. Строительство базы отдыха

Проект предусматривает строительство базы отдыха, которая будет включать в себя:

- гостиничную инфраструктуру на 35 номеров (60 койко-мест) площадью 1 500 кв.м;
- кафе площадью 800 кв.м на 90 посадочных мест;
- русская баня площадью 600 кв.м;
- игровые площадки, общественные пространства общей площадью 2 500 кв.м.

Общая площадь объектов капитального строительства составит **6 550 кв.м. Общий объём финансирования** проекта за счёт средств внебюджетных источников финансирования составляет **90 млн. рублей.**

Объекты базы отдыха необходимо подключить к централизованным сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения.

66. Строительство зоны развлечений

Проект направлен на развитие спортивно-оздоровительной инфраструктуры, инфраструктуры активного отдыха, общественного питания, торговли, сервиса и развлечения АТК «Задонщина». Согласно проекту, в состав зоны развлечений будут входить следующие объекты:

- экстримпарк общей площадью 3 500 кв.м;
- тирольенны (5 тирольенн общей площадью 900 кв.м) одновременной пропускной способностью 10 человек;
- башня для скалолазания (скалодром) пропускной способностью 15 человек;
- пункт проката и обслуживания снегоходов и квадроциклов (на 10 снегоходов/квадроциклов);
- ресторан на 100 посадочных мест площадью 700 кв.м.

Общая площадь объектов капитального строительства зоны развлечений на территории АТК «Задонщина» составит **20 200 кв.м. Общий объём финансирования** проекта за счёт средств внебюджетных источников финансирования составляет **50 млн. рублей.**

68. Строительство зоны рекреации близ заповедника «Морозова гора»

Проект предусматривает строительство объектов туристско-рекреационной инфраструктуры, вблизи уникального заповедника и ботанического феномена «Морозова гора» и будет включать в себя:

- ресторан традиционной русской кухни площадью 600 кв.м на 50 посадочных мест;
- общественные пространства общей площадью 11 000 кв.м.

Общая площадь объектов капитального строительства составит **10 350 кв.м. Общий объём финансирования** проекта за счёт средств внебюджетных источников финансирования составляет **40 млн. рублей.**

72.Строительство базы отдыха

Проект предусматривает строительство базы отдыха, которая будет включать в себя:

- гостиничную инфраструктуру на 30 номеров (50 койко-мест) площадью 1 500 кв.м;
- кафе площадью 500 кв.м на 70 посадочных мест; сауна площадью 400 кв.м;
- игровые площадки, общественные пространства общей площадью 1 200 кв.м.

Общая площадь объектов капитального строительства составит **4 100 кв.м. Общий объём финансирования** проекта за счёт средств внебюджетных источников финансирования составляет **90 млн. рублей.**

Объекты базы отдыха необходимо подключить к централизованным сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения.

73.Строительство базы отдыха

Проект предусматривает строительство базы отдыха, которая будет включать в себя:

- гостиничную инфраструктуру на 35 номеров (60 койко-мест) площадью 1 650 кв.м;
- кафе площадью 800 кв.м на 90 посадочных мест;
- сауна площадью 600 кв.м;
- игровые площадки, общественные пространства общей площадью 1 500 кв.м.

Общая площадь объектов капитального строительства составит **6 550 кв.м. Общий объём финансирования** проекта за счёт средств внебюджетных источников финансирования составляет **100 млн. рублей.**

Объекты базы отдыха необходимо подключить к централизованным сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения.

74.Строительство базы отдыха

Проект предусматривает строительство базы отдыха, которая будет включать в себя:

- гостиничную инфраструктуру на 17 номеров (35 койко-мест) площадью 1 300 кв.м;
- кафе площадью 500 кв.м на 55 посадочных мест;
- русская баня площадью 600 кв.м;
- игровые площадки, общественные пространства общей площадью 1 200 кв.м.

Общая площадь объектов капитального строительства составит **3 700 кв.м.**

Общий объём финансирования проекта за счёт средств внебюджетных источников финансирования составляет **70 млн. рублей.**

Объекты базы отдыха необходимо подключить к централизованным сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения.

75. Строительство многофункционального гостинично-оздоровительного комплекса

Проект предусматривает строительство комплекса, включающего в себя:

- гостиницу на 32 номеров (65 койко-мест) площадью 1 000 кв.м;
- корпус для проведения лечебно-оздоровительных и СПА процедур, а также плавательный бассейн с сауной и баней площадью 2 000 кв.м.

Общий объём финансирования проекта за счёт средств внебюджетных источников финансирования составляет **96,2 млн. рублей.**

Комплекс необходимо подключить к централизованным сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения.

Прогнозные показатели потребления ресурсов:

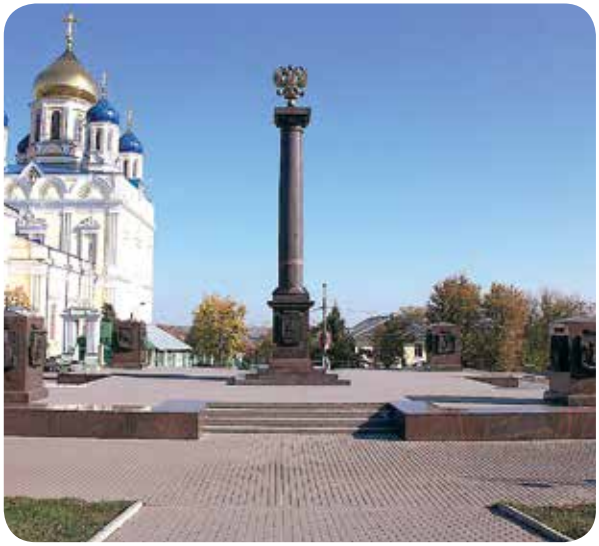
водоснабжение: 20 000 куб. м/год; водоотведение: 22 000 куб. м/год; электроснабжение: 400 кВт; газоснабжение: 150 000 куб. м/год.

• Фото Андрея Устинова

Туристско-рекреационный кластер (ТРК) «Елец»

Располагается на территории городского округа город Елец, включает участки Становлянского и Елецкого районов. Площадь кластера составляет 1556 га. В центре города сохранилась уникальная историческая застройка. Здесь начинаются многочисленные туристические маршруты.

Город Елец – один из древнейших и красивейших российских городов с богатой историей и традициями. Город Елец включен в список 41 исторического поселения, утверждённый приказом Министерства культуры РФ в 2010 году. В 2015 году город Елец принят в Ассоциацию малых туристских городов РФ.



• Фото Сергея Власенко

На территории кластера расположены уникальные исторические объекты: усадьба Талдыкина, усадьба Хвостова, усадьба Стаховичей, урочище Аргамач-Пальна.

Традиционным стало проведение на Елецкой земле масштабных событийных туристских мероприятий: «Легенда о Граде Ельце» – один из самых известных оперных проектов open-air в России; фестиваль «Антоновские яблоки», ежегодно собирающий около 20 000 гостей; фестиваль «Русская закваска» .

На территории Елецкого района проходит второй по величине в Европе фестиваль военно-исторической реконструкции «Русборг». В 2016 году его посетили более 30 000 зрителей. Фестиваль «Ладейное поле» – единственный в России фестиваль, посвящённый судостроению Раннего Средневековья, на котором можно увидеть точные копии речных и морских судов эпохи викингов.

Часть объектов ТРК «Елец» расположены в границах особой экономической зоны регионального уровня туристско-рекреационного типа «Елец», для участников которой действует ряд преференций регионального уровня:

- налог на прибыль – 15,5% (в течение 5 лет),
- налог на имущество – 0% в течение 7 лет),
- транспортный налог – 0руб. (в течение 10 лет),
- налог на землю - о руб (в течение 3 лет),
- аренда земли – 0,1% (на период строительства),
- аренда земли – 1% (для ведения деятельности).

Инвестиционные площадки городского округа город Елец

Лыжная база

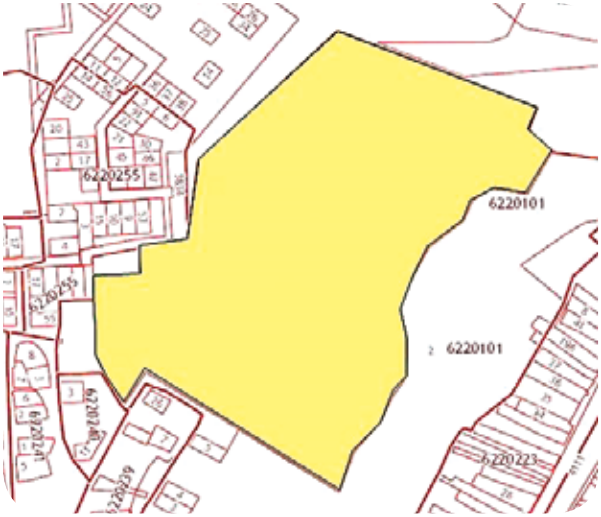
Основные сведения о площадке

Адрес места расположения площадки:
г. Елец, ул. Достоевского, 16.
Площадь:
площадь земельного участка 221 766 кв. м (22,1 га), расположен на территории ОЭЗ РУ ТРТ «Елец».
Форма владения землей и зданиями:
аренда на время строительства с правом выкупа.
Возможность расширения: есть.
Близлежащие производственные объекты: нет.
Удалённость участка от:
центра субъекта федерации: Липецк – 77 км; центра муниципального образования, в котором находится площадка: городской округ город Елец; близлежащего города: Москва, Ефремов, Тула, Орёл, Ливны, Воронеж, Тамбов, Курск; автомагистрали Р-119 «Тамбов-Орёл», М-4 «Дон» (новая трасса); железной дороги: ж/д станция Елец, пропускающая поезда в пяти направлениях; аэропорта: Липецк – 70 км, Воронеж – 110 км.

Характеристика инфраструктуры

- газ – Ø 114 мм, газопровод низкого давления,
- отопление – отсутствует,
- электроэнергия – 500 кВт, ВЛ-0,4 кВ на расстоянии 50 м,
- водоснабжение – Ø-100 мм, давление 1,5 атм,
- канализация – Ø-250 мм,
- очистные сооружения – централизованная канализационная сеть.

Предложения по использованию площадки:
Лыжная база находится в экологически чистом, свободном от промышленных предприятий районе города Ельца. База является излюбленным местом отдыха горожан и туристов, ежегодно здесь проводят соревнования по зимним видам спорта, летом работает теннисный корт, проходят соревнования по спортивному туризму. На лыжной базе запланировано строительство лыжероллерной трассы, имеется возможность расширения площадки для строительства кафе, гостиниц, домиков отдыха и других туристских объектов, в том числе и спортивных. Сейчас на территории базы расположено 2-х этажное административное здание с раздевалками и прокатом коньков и лыж.



Кадастровый номер: 48:19:6220101:1
Кадастровая стоимость: 387 819 945,48 руб.

Разработан градостроительный план земельного участка.
Разработан проект лыжероллерной трассы.

Городской парк «Петровский»

Основные сведения о площадке

Адрес места расположения площадки:
г. Елец, ул. А.Гайтеровой, 2.
Площадь: общая площадь земельного участка 24 114 кв. м (2,4 га), расположен на территории ОЭЗ РУ ТРТ «Елец».
Форма владения землей и зданиями:
аренда на время строительства с правом выкупа.
Возможность расширения: нет.
Близлежащие производственные объекты и расстояние до них: АО «Энергия» – 350 м, ОАО «Гидропривод» – 40 м.
Удалённость участка от: центра субъекта федерации: Липецк – 77 км; центра муниципального образования, в котором находится площадка: городской округ город Елец; близлежащего города: Москва, Ефремов, Тула, Орёл, Ливны, Воронеж, Тамбов, Курск; автомагистрали Р-119 «Тамбов-Орёл», М-4 «Дон» (новая трасса); железной дороги: ж/д станция Елец, пропускающая поезда в пяти направлениях; аэропорта: Липецк – 70 км, Воронеж – 110 км.
Характеристика инфраструктуры

- газ – отсутствует,
- отопление – отсутствует,
- электроэнергия 500 кВт, ВЛ-0,4 кВ на расстоянии 30 м,
- водоснабжение Ø-200 мм, давление 1,5 атм.,
- канализация Ø-1200 мм, коллектор находится за Петровским парком,
- очистные сооружения – централизованная канализационная сеть.

Предложения по использованию площадки:
гостиничный комплекс с конференц-залом, ресторан, магазином непродовольственных товаров и сувениров.
Так же на территории парка предполагается размещение:

- детского игрового комплекса с аттракционами,
- кафе национальной кухни,
- спортивной зоной,
- лодочной станции с причалом,
- беседки для отдыха посетителей, павильоны, торгующие сувенирной и печатной продукцией, а также служебные здания: хозяйственного назначения и помещение охраны.

Дополнительная информация о площадке:
На территории городского парка «Петровский» сформировано три земельных участка:

- I уч. – 21011,00 кв.м (2,1 га)

Кадастровый номер: 48:19:6080110:9
Кадастровая стоимость: 15 989,37 руб.
Разрешённое использование: для размещения лесопарков (сквера);

- II уч. – 2998,00 кв.м (0,3 га)

Кадастровый номер: 48:19:6080110:10
Кадастровая стоимость: 25 762 413,60 руб.
Разрешённое использование: для объектов общественно-делового значения (строительство гостиничного комплекса)

- III уч. – 105,00 кв.м (0,01 га)

Кадастровый номер: 48:19:6080110:8
Кадастровая стоимость: 345 732,45 руб.
Разрешённое использование: для обьектов общественно-делового значения (строительство административных и офисных зданий)
Разработан градостроительный план.
Здания и сооружения на земельном участке отсутствуют.

Набережная реки Быстрая сосна

Основные сведения о площадке

Адрес места расположения площадки:
г. Елец, набережная реки Быстрая Сосна.

Площадь:
12 050 кв. м (1,2 га), расположен на территории ОЭЗ РУ ТРТ «Елец».

Форма владения землей и зданиями:
аренда на время строительства с правом выкупа.

Возможность расширения: нет.

Близлежащие производственные объекты и расстояние до них: нет.

Удалённость участка от:
центра субъекта федерации: Липецк – 77 км; центра муниципального образования, в котором находится площадка: городской округ город Елец; близлежащего города: Москва, Ефремов, Тула, Орёл, Ливны, Воронеж, Тамбов, Курск; автомагистрали Р-119 «Тамбов-Орёл», М-4 «Дон» (новая трасса); железной дороги: ж/д станция Елец, пропускающая поезда в пяти направлениях; аэропорта: Липецк – 70 км, Воронеж – 110 км.

Характеристика инфраструктуры
Инженерная инфраструктура – отсутствует.
Реализация инвестиционного проекта возможна на условиях государственно-частного партнерства, когда за счёт средств федерального бюджета в рамках ФЦП «Развитие внутреннего и въездного в Российской Федерации (2011-2018 годы)» осуществляется строительство инженерных сетей.

Предложения по использованию площадки:
Проектом планировки предусмотрено создание следующих объектов туристской инфраструктуры:

- театрально-концертного комплекса,
- объектов общественного питания,
- пункта проката велосипедов, причал для лодок и катамаранов,
- площадки для размещения временных объектов мелко-розничной торговли,
- спортивной площадки,
- детской площадки.

Дополнительная информация о площадке:

Разработан проект планировки территории по строительству набережной реки Быстрая Сосна. Здания и сооружения на земельном участке отсутствуют.

СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА ОБСЛУЖИВАНИЯ

Основные сведения о площадке

Адрес места расположения площадки: г. Елец, Московское шоссе (вдоль трассы М-4 «Дон»).

Площадь: 18 000 кв. м (1,8 га), расположен на территории ОЭЗ РУ ТРТ «Елец».

Форма владения землей и зданиями: аренда на время строительства с правом выкупа.

Возможность расширения: нет.

Близлежащие производственные объекты: нет.

Удалённость участка от:
центра субъекта федерации: Липецк – 77 км; центра муниципального образования, в котором находится площадка: городской округ город Елец; близлежащего города: Москва, Ефремов, Тула, Орёл, Ливны, Воронеж, Тамбов, Курск; автомагистрали Р-119 «Тамбов-Орёл», М-4 «Дон» (новая трасса); железной дороги: ж/д станция Елец, пропускающая поезда в пяти направлениях; аэропорта: Липецк – 70 км, Воронеж – 110 км.

Характеристика инфраструктуры

- Газ Ø-530 мм, газопровод среднего давления,
- электроэнергия 1000 кВт, ВЛ-6 кВ,
- водоснабжение Ø-200 мм, давление 1,5 атм.,
- канализация – Ø-250 мм,
- очистные сооружения – централизованная канализационная сеть,
- собственные транспортные коммуникации,
- внутриквартальная автодорога граничит с трассой М-4 «Дон».

Предложения по использованию площадки: на данном участке предполагается строительство объектов обслуживания: автотехцентра, гостиницы, объекта общественного питания и т. д.

Дополнительная информация о площадке:

Кадастровый номер: 48:19:6240301:18
Кадастровая стоимость:1 383 135,00 руб.

СТРОИТЕЛЬСТВО СПОРТИВНОГО КОМПЛЕКСА

Основные сведения о площадке

Адрес места расположения площадки:
г. Елец, ул. Героев, д. 2.

Площадь: 10200 кв. м (1 га).

Форма владения землей и зданиями: аренда на время строительства с правом выкупа.

Возможность расширения: да.

Близлежащие производственные объекты: нет.

Расстояние до ближайших жилых домов: существующая жилая застройка в шаговой доступности.

Наличие ограждений: нет.

Удалённость участка от:
центра субъекта федерации: Липецк – 77 км; центра муниципального образования, в котором находится площадка: городской округ город Елец; близлежащего города: Москва, Ефремов, Тула, Орёл, Ливны, Воронеж, Тамбов, Курск; автомагистрали Р-119 «Тамбов-Орёл», М-4 «Дон» (новая трасса); железной дороги: ж/д станция Елец, пропускающая поезда в пяти направлениях; аэропорта: Липецк – 70 км, Воронеж – 110 км.

Характеристика инфраструктуры

- Газ Ø-108 мм, газопровод среднего давления,
- электроэнергия 500 кВт, ВЛ-6 кВ на расстоянии 100 м,
- водоснабжение Ø-200мм, давление 2 атм.,
- канализация Ø-500 мм,
- очистные сооружения – централизованная канализационная сеть.

Предложения по использованию площадки: строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном.

Дополнительная информация о площадке:
возможность применения типового проекта. Осуществляется постановка земельного участка на кадастровый учёт.

Нежилое здание

Основные сведения о площадке

Адрес места расположения площадки:
г. Елец, ул. Коммунаров, д. 8
Площадь земельного участка: 1881 кв.м, расположен на территории ОЭЗ РУ ТРТ «Елец»
Основные характеристики здания: Нежилое здание S общ. = 1081,3 кв.м.
Имеется подвал S = 234,0 кв.м.
Год постройки: 1917 (лит. А), 1957 (лит. А2), 1968 (лит. А1), 1982 (лит. А4)
Форма владения землей и зданиями: продажа муниципального имущества на аукционе, открытом по форме подачи предложений о цене.
Возможность расширения - нет
Близлежащие производственные объекты – нет

Удаленность (в км) участка от:
центра субъекта федерации: Липецк 77 км, Орел 209 км, Москва 370 км, Воронеж 110 км;
центра муниципального образования, в котором находится объект: Городской округ город Елец;
близлежащего города: Москва, Ефремов, Тула, Орел, Ливны, Воронеж, Тамбов, Курск;
автомагистрали - Р-119 «Тамбов-Орел», М-4 «Дон»;
железные дороги: ж/д станция Елец, пропускающая поезда в пяти направлениях;
аэропорты: Липецк – 70 км, Воронеж – 110 км.

Характеристика инфраструктуры:

- Газ - газопровод среднего давления
- Отопление – центральное
- Электроэнергия – есть
- Водоснабжение – есть
- Канализация – центральная
- Очистные сооружения - централизованная канализационная сеть

Предложения по использованию площадки: объект общественно-делового значения: гостиница, предприятие общественного питания, туристско-информационный центр

Дополнительная информация о площадке:

Кадастровый номер: 48:19:6170103:15
Кадастровая стоимость: 3 289 455,18 руб.

Предприятие-владелец объектов:
Городской округ город Елец.
Юридический адрес:
г. Елец, ул. Октябрьская, д.127.
Контактное лицо:
начальник отдела по развитию ОЭЗ администрации городского округа город Елец – Чуканова Наталья Александровна.
Телефон контактного лица: 8 (47467) 2-30-65.

Нежилое здание с земельным участком на берегу реки «Быстрая Сосна»

Основные сведения о площадке

Адрес места расположения площадки:
г. Елец, улица А. Гайтеровой, д. 6-А
Площадь земельного участка: 19 394 кв.м, расположен на территории ОЭЗ РУ ТРТ «Елец»
Основные характеристики здания: Нежилое здание S общ. = 3 095,7 кв.м; имеется трансформаторная подстанция S = 25,8 кв.м
Год постройки зданий: 1988г.
Форма владения землей и зданием: продажа частного имущества
Возможность расширения: есть
Близлежащие производственные объекты: АО «Энергия» - 1 км, ОАО «Гидропривод» - 50 м
Расстояние до ближайших жилых домов: существующая индивидуальная жилая застройка в шаговой доступности.
Наличие ограждений: частично.
Удаленность (в км) участка от:
центра субъекта федерации: Липецк 77 км, Орел 209 км, Москва 370 км, Воронеж 110 км центра муниципального образования, в котором находится объект: Городской округ город Елец; близлежащего города: Москва, Ефремов, Тула, Орел, Ливны, Воронеж, Тамбов, Курск; автомагистрали - Р-119 «Тамбов-Орел», М-4 «Дон»; железные дороги: ж/д станция Елец, пропускающая поезда в пяти направлениях;
аэропорты: Липецк – 70 км, Воронеж – 110 км
Характеристика инфраструктуры:

- Газ - газопровод среднего давления
- Отопление – центральное
- Электроэнергия – есть
- Водоснабжение – есть
- Канализация – центральная
- Очистные сооружения - централизованная канализационная сеть

Предложения по использованию площадки: объект общественно-делового значения, санаторий-профилакторий, гостиница, предприятие общественного питания и т.д.

Дополнительная информация о площадке:

Кадастровый номер: 48:19:6080111:2
Кадастровая стоимость: 5 820 721,22 руб.

Предприятие-владелец объектов:
Частное лицо.
Контактное лицо:
начальник отдела по развитию ОЭЗ администрации городского округа город Елец – Чуканова Наталья Александровна.
Телефон контактного лица: 8 (47467) 2-30-65.

Строительство объектов общественно-делового значения

Основные сведения о площадке

Адрес места расположения площадки:
г. Елец, Орловское шоссе, д. 3
(на пересечение трасс Орел-Тамбов (Р-119)
и Москва-Дон (М-4 «Дон»))

Площадь земельного участка: 44591 кв.м (4,6га)

Форма владения землей и зданиями:
долгосрочная аренда.

Возможность расширения: нет

Близлежащие производственные объекты и расстояние до них: ООО «ПЭТ - Технолоджи»– 1 км; ЗСМ «Елецкий» - 1км

Расстояние до ближайших жилых домов:
существующая и проектируемая жилая застройка
в шаговой доступности

Наличие ограждений: нет.

Удаленность участка от:
центра субъекта федерации: Липецк 77 км, Орел 209 км, Москва 370 км, Воронеж 110 км центра муниципального образования, в котором находится площадка: Городской округ город Елец близлежащего города: Москва, Ефремов, Тула, Орел, Ливны, Воронеж, Тамбов, Курск автомагистрали: Р-119 «Тамбов-Орел», М-4 «Дон», железной дороги: ж/д станция Елец, пропускающая поезда в пяти направлениях аэропорта: Липецк – 70 км, Воронеж – 110 км.

Характеристика инфраструктуры

Вид инфраструктуры: Полностью обеспечен всей необходимой инфраструктурой.

Собственные транспортные коммуникации: автодорога.

Предложения по использованию площадки: для строительства объектов общественно-делового значения.

Дополнительная информация о площадке:

Кадастровый номер: 48:19:6140101:18
Кадастровая стоимость: 218 814,95 руб.

Предприятие-владелец объектов:
ООО «Сервис-Центр».
Контактное лицо:
начальник отдела по развитию ОЭЗ
администрации городского округа город Елец
– Чуканова Наталья Александровна.
Телефон контактного лица: 8 (47467) 2-30-65.

Характеристика инфраструктуры:

- Газ - газопровод среднего давления
- Отопление – центральное
- Электроэнергия – есть
- Водоснабжение – есть
- Канализация – центральная
- Очистные сооружения - централизованная канализационная сеть

Предложения по использованию площадки: объект общественно-делового значения, кинотеатр, гостиница, предприятие общественного питания, туристско-информационный центр

Дополнительная информация о площадке:

Кадастровый номер: 48:19:6160108:6
Кадастровая стоимость: 3 016 645,50 руб.

Нежилое здание для размещения кинотеатра с зоной отдыха и кафе

Основные сведения о площадке

Адрес места расположения площадки:
г. Елец, ул. Коммунаров, д. 22.
Площадь земельного участка: 1 725 кв. м, расположен на территории ОЭЗ РУ ТРТ «Елец».
Основные характеристики здания:
Площадь здания: 1 338,6 кв. м.
Год постройки: 1970 г.
Форма владения землей и зданиями: Продажа муниципального имущества на аукционе, открытом по форме подачи предложений о цене. Возможно заключение в отношении объекта концессионного соглашения.
Возможность расширения: нет.
Близлежащие производственные объекты: нет.
Удаленность (в км) участка от:
центра субъекта федерации: Липецк 77 км, Орел 209 км, Москва 370 км, Воронеж 110 км; центра муниципального образования, в котором находится объект: Городской округ город Елец; близлежащего города: Москва, Ефремов, Тула, Орел, Ливны, Воронеж, Тамбов, Курск; автомагистрали - Р-119 «Тамбов-Орел», М-4 «Дон»; железные дороги: ж/д станция Елец, пропускающая поезда в пяти направлениях; аэропорты: Липецк – 70 км, Воронеж – 110 км.

Предприятие-владелец объектов:
Городской округ город Елец.
Юридический адрес:
г. Елец, ул. Октябрьская, д.127.
Контактное лицо:
начальник отдела по развитию ОЭЗ администрации городского округа город Елец – Чуканова Наталья Александровна.
Телефон контактного лица: 8 (47467) 2-30-65.

Перспективные объекты Елецкого и Становлянского районов.

(НОМЕРА ОБЪЕКТОВ В СООТВЕТСТВИИ С ОБОЗНАЧЕНИЯМИ НА КАРТЕ)

46. Строительство конного клуба с кафе и ремесленными мастерскими

Название площадки:
туристическая площадка «ЦДЮтур».

Местонахождение (адрес) площадки:
Елецкий р-он, с. Аргамач-Пальна, ул. Школьная.

Координаты 52.679563, 38.589279.

Тип площадки: сельский, рекреационный туризм.

Владелец площадки: администрация сельского поселения Елецкий сельсовет.

Юридический (почтовый) адрес, web-site: 399762 Липецкая область, п. Елецкий, ул. 50 лет Октября, д.2, http://elseladm.ru

Контактное лицо: глава Егоров Олег Иванович.
Телефон: 8 (47467) 9-77-30, 9-77-46.
e-mail: elseladm@mail.ru.

Условия приобретения (пользования) площадки: аренда.

Расчётная стоимость аренды: 250 000 руб.
Прочие затраты, связанные с приобретением площадки: разработка аукционной документации, разработка бизнес-плана, изменение разрешённого использования.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Функциональная зона: организация туристического бизнеса.

Удалённость участка: от областного центра, г. Липецк – 80 км; от районного центра, г. Елец – 12км, от центра муниципального образования, п. Елецкий – 10км, от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог: Трасса Елец-Красное – 4км, – Федеральная трасса М4 «Дон» – 3,5км, от ближайшей железнодорожной станции – 14км.

Описание всех существующих автомобильных дорог, ведущих к участку: дорога с асфальтовым покрытием **Существующие инженерные коммуникации** на территории участка/расстояние до ближайшей сети: отсутствуют. Удаленность: газ – 150 м, электроэнергия – 200 м, вода – 150 м.

Поставщики услуг: газоснабжение – филиал ОАО «Газпром газораспределение Липецк» в г. Ельце, электроэнергия – ЛЭСК (Липецкая энергосбытовая компания), водоснабжение – «Елецрайводоканал» – филиал ОГУП «Липецкоблводоканал».

Конный клуб будет предоставлять комплекс услуг, ориентированный на любителей верховой езды.

Основные объекты конного клуба:

- денники для размещения лошадей (на 22 лошади) площадью 500 кв. м;
- хозяйственный блок площадью 250 кв. м;
- открытый манеж 1 600 кв. м;
- левада (территория для выгула лошадей) – 1 400 кв. м;
- ремесленные мастерские;
- кафе на 40 посетителей.

Общая площадь объектов капитального строительства составит 2 600 кв. м.

Общий объём финансирования проекта за счёт средств внебюджетных источников финансирования составляет **39 млн. рублей.**

63. Строительство базы отдыха «Веригин лес»

Адрес: Елецкий район, с. Архангельское.

Категория земель: земли сельхозназначения.

Условия приобретения (пользования) площадки: аренда.

Существующие инженерные коммуникации на территории участка/расстояние до ближайшей сети: удалённость: газ – 500 м, электроэнергия – 300 м. Проект предусматривает строительство базы отдыха, в одном из самых живописных уголков Липецкой области.

База отдыха будет включать в себя:

- гостиничную инфраструктуру на 35 номеров (65 койко-места) площадью 1 350 кв. м;
- кафе площадью 525 кв. м на 52 посадочных мест;
- оздоровительный центр площадью 400 кв. м;
- детская игровая площадка, поле для минифутбола, волейбольная площадка общей площадью 1 100 кв.м.

Общая площадь объектов капитального строительства составит 3 375 кв. м.

Общий объём финансирования проекта за счёт средств внебюджетных источников финансирования составляет **78 млн. рублей.**

Гостиничный комплекс необходимо подключить к централизованным сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения.

Прогнозные показатели потребления основных инженерных ресурсов:

- водоснабжение: 5 160 куб. м/год;
- водоотведение: 5 160 куб. м /год;
- электроснабжение: 178 кВт;
- газоснабжение: 90 740 куб. м /год.

- Елец-закат на фоне реки Быстра Сосна. Фото: Максим Чурляев

Инвестиционные площадки в с. Пальна-Михайловка Становлянского района

В 15 километрах севернее Ельца в селе Пальна-Михайловка находится усадьба дворянского рода Стаховичей, подаривших России многих видных деятелей истории и культуры. В 1820 г. здесь был построен деревянный усадебный дом в стиле русского классицизма. В 1907 г. он сгорел, и вместо него в 1910 г. был выстроен каменный, сохранившийся до наших дней. Уцелел и усадебный парк, раскинувшийся по обеим сторонам речки Пальны. На другой стороне реки, напротив главного усадебного дома, на краю парка находится второй дом, построенный в 1900 г. в английском стиле. На этом же берегу Пальны находится и усадебная церковь Архистратига Михаила с родовой усыпальницей, построенная в 1830-х гг. выдающимся зодчим Д. Жилярди. Недалеко от неё - так называемый дом охотника. Усадебный комплекс привлекает в село Пальна-Михайловка множество туристов. В 2016 году здесь прошёл международный оперный фестиваль «Музыка в усадьбах». Усадьба Стаховичей является памятником федерального значения.

49. Строительство деревни народных промыслов с гостевыми домами

Адрес: Становлянский район, с. Пальна-Михайловка.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Функциональное использование: зона-общественно деловая.

Условия приобретения (пользования) площадки: аренда.

Существующие инженерные коммуникации на территории участка/расстояние до ближайшей сети: данный объект необходимо подключить к городским централизованным сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения.

Удалённость газа – 60 м, газопровод низкого давления, Ø-89 мм (поставщик – филиал ОАО «Газпром газораспределение Липецк» в г. Ельце).

Электроснабжение (поставщик – ОАО «МРСК Центра» (филиал ОАО «МРСК Центра» – «Липецкэнерго»).

Водоснабжение – Ø 100 мм, удалённость – 10 м, максимальная возможная подача воды к участку – 90 куб/м в сутки (поставщик – ОГУП «Липецкий облводоканал»).

Деревня народных промыслов представляет собой открытое пространство, обустроенное для проведения ярмарок по продажам товаров местного производства, включая продукцию народных художественных промыслов. Гостевые дома предназначены для размещения туристов, посещающих событийные мероприятия, устраиваемые в г. Ельце и окрестностях.

Планируется построить 5 гостевых домов, рассчитанных на 6 койко-мест. Таким образом, обеспечивается размещение 40 гостей (койко-мест).

Общая площадь объектов капитального строительства – **2 600 кв. м.**

Площадь участка под застройку – **9 000 кв. м.**

Общий объём финансирования проекта – **100 млн. рублей.**

Описание всех существующих автомобильных дорог, ведущих к участку: дорога с асфальтовым покрытием.

Укрупненные ориентировочные значения потребности в основных инженерных ресурсах:

- водоснабжение: 400 куб. м /год;
- водоотведение: 400 куб. м /год;
- газоснабжение: 25 000 куб. м /год;
- электроснабжение: 25 кВт.

50. Строительство хостела, сувенирной лавки

Адрес: Становлянский район, с. Пальна-Михайловка.
Категория земель: земли населённых пунктов.
Функциональное использование: зона жилой застройки.
Условия приобретения (пользования) площадки: аренда.
Существующие инженерные коммуникации на территории участка/расстояние до ближайшей сети: данный объект необходимо подключить к городским централизованным сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения. Удалённость газа – 150 м, газопровод низкого давления, Ø 89 мм (поставщик – филиал ОАО «Газпром газораспределение Липецк» в г. Ельце).

Электроснабжение (поставщик – ОАО «МРСК Центра» (филиал с ОАО «МРСК Центра» – «Липецкэнерго»).

Водоснабжение – Ø 100 мм, удалённость – 70 м, максимальная возможная подача воды к участку – 90 куб/м в сутки (поставщик – ОГУП «Липецкий облводоканал»).
Проектом предусмотрено: номерной фонд хостела – 6 номеров (40 койко-мест).
Общая площадь объекта капитального строительства – 1 050 кв. м.
Площадь участка под застройку – 1 400 кв. м.
Общий объём финансирования проекта – **49 млн. рублей.**
Укрупненные ориентировочные значения потребности в основных инженерных ресурсах:

- водоснабжение: 250 куб. м /год;
- водоотведение: 250 куб. м /год;
- газоснабжение: 15 000 куб. м /год;
- электроснабжение: 15 кВ.

- Усадьба Стаховичей - место притяжения туристов в село Пальна-Михайловка. Фото с сайта arch-heritage.livejournal.com

- Владимирская церковь.

Усадебный комплекс частично сохранился в Данковском районе, селе Баловнево. Главные его постройки были воздвигнуты в конце XVIII - начале XIX вв. владельцами села Муромцевыми. Привлекает в Баловнево множество туристов Владимирская церковь. Более походящий на величественные соборы Западной Европы - истинный шедевр архитектуры. Сохранилась и сооружённая в 1880-х гг. водонапорная башня необычной архитектуры в стиле английской готики, на которой некогда были установлены вододействующие часы и висел колокол, принадлежавший, согласно легенде, Парижской коммуне. Башня снабжала водой не только усадебный дом, но и фонтаны и грот в огромном пейзажном парке, окружавшем усадьбу. Частью парка были и устроенные в оврагах каскады прудов с вычурными мостиками и красивыми беседками по берегам в виде греческих храмов. Усадьба Муромцевых является памятником регионального значения.

Усадьба Муромцевых

Данные по местонахождению

Регион: Липецкая область.

Район и населенный пункт:
Данковский район, с. Баловнево.

Удалённость от Москвы: 307 км.

Удалённость от областного центра: 75 км.

Удалённость от ближайшего населенного пункта: 7 км от г. Данков.

Наличия вблизи водоёма, удалённость от него, возможность судоходства (пруд, озеро, водохранилище, река, море): пруды.

Исторический период усадьбы, владельцы, коллекции, её композиция и стиль:
последняя четверть XVIII – начало XIX вв. владельцами до начала XX в. являлись представители дворянского рода Муромцевых, усадебный ансамбль построен в ранних формах классицизма и эклектики.

В состав ансамбля входят:
1. Водонапорная башня; 2. Парк; 3. Пруды; 4. Два флигеля; 5. Арка въездных ворот; 6. Цоколь усадебного дома.

Культовые постройки:
Церковь Владимирская, церковь Вознесения.

Инженерные сооружения, ограждения и входы (ворота, проездные башни):
водонапорная башня, арка въездных ворот.

Парк и объекты садово-парковой архитектуры (описание, характеристика):парк 11 га.

Водоёмы искусственные и родники: пруды.

Категория охраны (федеральный или региональный):
региональный объект культурного наследия.

Инфраструктурные характеристики:

- водоснабжение - нет;
- электроснабжение - нет;
- отопление - нет;
- газификация - нет;
- канализация - нет;
- связь - нет.

Редкий по красоте и исторической значимости усадебный комплекс находится в селе Полибино, Данковского района. В состав комплекса, формировавшегося с конца XVIII до конца XIX в.в. при его владениях Дмитрии Степановиче, Степане Дмитриевиче Нечаевых и Юрии Степановиче Нечаеве-Мальцеве, входили дворец, парк, огромный сад и каскад прудов, хозяйственные постройки, в том числе манеж и конюшни, водонапорная башня и насосная станция, прачечная с сушилкой и другие постройки. До сегодняшнего дня сохранился построенные в конце XVIII в. в стиле классицизма двухэтажный усадебный дом с боковыми павильонами, соединенными с ним крытой колоннадой. Вблизи дома располагается главная достопримечательность усадьбы - водонапорная башня гиперболоидной конструкции выдающегося русского инженера В.Г. Шухова, приобретенная Ю.С. Нечаевым-Мальцевым на промышленной выставке 1896 года в Нижнем Новгороде. Этот шедевр инженерной мысли высотой 45 метров с резервуаром в 9500 ведер воды на ажурной конструкции из сортового проката виден за несколько километров. Полибинская башня, которую современники сравнивали с башней Эйфеля, снабжала водой усадьбу и сад. **В настоящее время ведётся работа по включению объекта в список Всемирного наследия ЮНЕСКО.**

Усадьба Нечаева-Мальцева

Данные по местонахождению

Район и населенный пункт:
Данковский район, с. Полибино.

Удалённость от Москвы: 277 км.

Удалённость от областного центра: 111 км.

Удалённость от ближайшего населённого пункта: 9,95 км от с. Берёзовка.

Наличия вблизи водоёма, удалённость от него, возможность судоходства (пруд, озеро, водохранилище, река, море): пруд.

Характеристика усадебного объекта:
Исторический период усадьбы, владельцы, коллекции, её композиция и стиль: XVIII – XIX вв. Владельцами усадьбы была семья Нечаева-Мальцева, композиция ансамбля выполнена в формах высокого классицизма.

В состав ансамбля входят:
1. Главный дом; 2. Два флигеля; 3. Водонапорная башня; 4. Парк; 5. Пруд.

Культовые постройки: нет.

Инженерные сооружения, ограждения и входы (ворота, проездные башни: водонапорная башня инженера Шухова.

Парк и объекты садово-парковой архитектуры (описание, характеристика): парк 9,7 га.

Водоёмы искусственные и родники: пруд.

Категория охраны
(федеральный или региональный):
федеральный объект культурного наследия.

Инфраструктурные характеристики:

- водоснабжение - нет;
- электроснабжение - нет;
- отопление - нет;
- газификация - нет;
- канализация - нет;
- связь - нет.

58. Строительство гостиницы в стиле XVIII века на территории усадьбы купца Талдыкина

(НОМЕР СООТВЕТСТВУЕТ ОБОЗНАЧЕНИЮ НА КАРТЕ ТРК «ЕЛЕЦ»)

Проектом предусмотрена строительство здания гостиницы в стиле 18 века по адресу: Елецкий район, с. Нижний Воргол (усадьба Талдыкина).

Категория земель:
земли особо охраняемых территорий.

Условия приобретения (пользования) усадьбы:
продажа усадьбы.
Существующие инженерные коммуникации на территории участка/расстояние до ближайшей сети: электроэнергия, водоснабжение. Удалённость газа от участка – 10 м.
Номерной фонд гостиницы – 20 номеров (40 койко -мест).

Общая площадь объекта капитального строительства – **2 300 кв. м.**

Площадь участка под застройку – 870 кв. м.

Общий объём финансирования проекта – **80 млн. рублей.**

Прогнозные показатели потребления основных инженерных ресурсов:

- водоснабжение: 400 куб. м /год;
- водоотведение: 400 куб. м /год;
- газоснабжение: 30 000 куб. м /год;
- электроснабжение: 30 кВт.

62. Реконструкция усадьбы Хвостова под гостиничный комплекс

(НОМЕР СООТВЕТСТВУЕТ ОБОЗНАЧЕНИЮ НА КАРТЕ ТРК «ЕЛЕЦ»)

Проектом предусмотрена реконструкция усадьбы 19 века, принадлежащего семье купца Хвостова. В настоящее время усадьба находится в полуразрушенном состоянии.
Сохранился большой сад с элементами парка, в котором некогда были построены беседки, грот и небольшой пруд. Усадьба является памятником регионального значения.

Категория земель: земли особо охраняемых территорий.

Существующие инженерные коммуникации на территории участка/ расстояние до ближайшей сети: электричество, вода. Удалённость газа: 800 м.

Номерной фонд гостиницы составит 40 номеров (20 койко-мест).

Общая площадь объекта капитального строительства – **3 800 кв. м.**

Общий объём финансирования проекта – **80 млн. рублей.**
Необходимо подключение гостиницы к городским сетям водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.

Прогнозные показатели потребления основных инженерных ресурсов:

- водоснабжение: 600 куб. м /год;
- водоотведение: 600 куб. м /год;
- газоснабжение: 40 000 куб. м /год;
- электроснабжение: 50 кВт.

ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА В ТУРИСТСКИЕ КЛАСТЕРЫ ИНВЕСТОРУ НЕОБХОДИМО:

1. Направить заявление в адрес ОКУ «Центр кластерного развития туризма Липецкой области» на адрес oby.crt48@gmail.com
2. Предоставить концепцию и бизнес-план проекта, заполнить анкету
3. Подписать инвестиционное соглашение с администрацией Липецкой области
4. Оформить права на земельный участок без участия в торгах
5. Провести землеустроительные работы
6. Разработать проектно-сметную документацию и приступить к строительству

тел. 88001003048
www.liptur.ru ,раздел - Инвестору

ДЛЯ ЗАМЕТОК

ДЛЯ ЗАМЕТОК

ДЛЯ ЗАМЕТОК

ДЛЯ ЗАМЕТОК